DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Domaine : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Arrêté n° ar-100426-056 du 10 avril 2026

Accordant une demande de modification d'un permis de construire délivré en cours de validité au nom de la Commune de Ville-di-Pietrabugno

Dossier n° **PC 02B 353 24 N 0012 M01**	
Date de dépôt : **5 mars 2026** Complété le : Demandeur(s) : **SCI GERO** représentée par **M**adame **DANIEL G**éraldine Pour : **diverses modifications par rapport au PC initial et notamment : l'élargissement de la terrasse sud de 0,50m et la modification de l'escalier menant au R-1 ; la modification des ouvertures en façade sud ; la suppression de tous les volets de la maison ; la réduction de la piscine et son déplacement sous la terrasse sud agrandie ; la suppression des terrasses prévues au sud de la maison induisant une diminution de l'emprise au sol ;** Surface de Plancher créée par rapport au PC initial : sans objet Adresse terrain : 15, impasse de l'Aghja – Guaitella à Ville-di-Pietrabugno (20200) Références(s) cadastrale(s) : D numéros 470-471-500-1427-2462	*Surfaces de plancher en m² :* *Surface créée et accordée dans le PC initial : 15,8 m²* *Surface supplémentaire créée : 0 m²* *Surface supprimée : 0 m²* *[Surface totale de la maison : 163,1 m²]* *Destination : habitation*

Le Maire de Ville-di-Pietrabugno,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2131-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.421-6, R.421-1 et suivants, R.421-14 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014, 19 juin 2015 et 10 juin 2020 ;
Vu le règlement afférent à la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;
Vu la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et ses décrets d'application des 31 décembre 2003 et 7 juin 2004 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-272-009 en date du 29 septembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt sur le territoire de la commune de Ville-di-Pietrabugno ;
Vu l'arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/n° 221-2015 en date du 10 août 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) sur le territoire de la commune de Ville-di-Pietrabugno ;
Vu le règlement applicable en zone de ruissellement (production et aggravation du ruissellement) du PPRi approuvé susvisé ;
Vu le porter à connaissance (PAC) de la Préfecture de Haute-Corse en date du 26 mai 2023, réceptionné le 14 juin 2023, définissant les aléas mouvements de terrain sur le territoire de la Commune de Ville-di-Pietrabugno dans l'attente de l'approbation définitive du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain prescrit par arrêté préfectoral n° 2B-2023-03-06-0008 en date du 6 mars 2023 ;
Vu la modification de la notice jointe au porter à connaissance susvisé définissant les aléas mouvements de terrain en date du 27 août 2025, réceptionné le 29 août 2025 ;
Vu la situation du projet en zone de probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères (étude du BRGM sur le Grand Bastia de 2013 et réactualisée sur le site InfoTerre) ;
Vu le permis de construire initial n° PC 02B35324N0012 accordé à la **SCI GERO** représentée par **M**adame **DANIEL G**éraldine pour la réhabilitation et des extensions (buanderie/cave et terrasses) d'une maison individuelle existante, l'aménagement des abords ainsi que la construction d'une piscine (bassin de 9,2m²) ;
Vu la demande de permis de construire modificatif n° PC 02B35324N0012 M01 déposée le 5 mars 2026 par la **SCI GERO** représentée par **M**adame **DANIEL G**éraldine, domiciliée [redacted]
Vu l'objet de la demande consistant, sur un terrain situé 15, impasse de l'Aghja – Guaitella à Ville-di-Pietrabugno (20200), en **diverses modifications par rapport au PC initial et notamment : l'élargissement de la terrasse sud de 0,50m et la modification de l'escalier menant au R-1 ; la modification des ouvertures en façade sud (suppression d'une voûte et changement des dimensions des ouvertures) ; la suppression de tous les volets de la maison ; la réduction de la piscine (passant de 9,2m² à 8,75m²) et son déplacement sous la terrasse sud agrandie ; la suppression des terrasses prévues au sud de la maison induisant une diminution de l'emprise au sol ;**

Arrête

Article 1er : Le permis de construire modificatif est accordé sous réserve de l'observation des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : les réserves insérées dans l'arrêté du permis initial susvisé **demeurent applicables** en tant que de besoin.

Article 3 : le permis de construire modificatif est assorti des nouvelles prescriptions ci-après :

- Tout autre modification non listée en objet et dans le cerfa du permis de construire ne sera pas prise en compte et devra faire l'objet d'un permis de construire modificatif notamment au niveau de la surface de plancher (aucune création prévue dans le cadre de la présente demande) ;
- Le projet prévoit la suppression de tous les volets. Toute modification ultérieure sera soumise à autorisation préalable et il est rappelé que les volets roulants ne seront pas autorisés sauf si les coffres sont intérieurs et donc non visibles en façade ;
- Conformément à la prescription du permis de construire initial concernant le local technique, il est rappelé qu'un *« local piscine est constitutif de surface de plancher si sa hauteur sous-plafond est supérieure à 1,80m. S'il n'a pas été comptabilisé comme tel, une demande de permis de construire modificatif devra être sollicitée » ;*
- Rappels risques / SUP (cf. arrêté du PC initial) :
  - Les dispositions des Plans de Prévention des Risques naturels approuvés susvisés (PPRIF et PPRi), dont certaines ont été reprises dans le permis initial, seront strictement respectées tout comme celles de la notice du porter à connaissance mouvements de terrain susvisé ;
  - L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence d'amiante naturel sur le territoire communal. Si besoin, il veillera, en phase de travaux, à se conformer à toutes les réglementations en vigueur (cf. étude du BRGM) ;
- **Rappel - Travaux de voirie** :
  - Dans le cas où votre projet nécessiterait une ouverture de voie (tranchées de raccordement aux divers réseaux...), l'installation d'un échafaudage, d'une grue ou toutes autres occupations du domaine public, contactez les services municipaux de la Mairie (☎ 04.95.32.88.32) afin d'obtenir une autorisation préalable (15 jours de délais) ;
  - L'accès au chantier se fera par des camions adaptés en respectant notamment les limitations de tonnage et la circulation ne pourra être interrompue ;
- Les terres, gravats, matériaux, etc. issus du chantier seront évacués vers des sites appropriés types centres de recyclage des déchets inertes du BTP ;
- Il appartient au pétitionnaire de prendre toute mesure de nature à assurer la sécurité des personnes et des biens. De ce fait, il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la nature du sol au droit de leur projet et de prendre les mesures constructives adaptées ;
- La présente autorisation donnera lieu à la perception de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive dont les montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

Article 4 : le permis de construire devra respecter les conditions ci-après :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision peut faire l'objet :

– d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai d'un mois (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme). Le silence gardé pendant plus de deux mois vaut rejet, sans proroger le délai de recours contentieux ;

– d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de la notification (pétitionnaire) ou du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain (tiers), conformément à l'article R.600-2 du code de l'urbanisme.

Tout recours doit être notifié à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation dans les conditions de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis **peut commencer les travaux après avoir** :
- **adressé au Maire**, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- **installé sur le terrain**, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- **dans le délai de deux** mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- **Dans le délai de trois mois** après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles de servitude d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres règlementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis au Représentant de l'Etat, notifié au bénéficiaire de l'autorisation, affiché, et publié en la forme accoutumée.

Fait à **Ville-di-Pietrabugno, le** 10 avril 2026

Le **M**aire,

MAIRIE DE VILLE DI PIETRABUGNO Haute-Corse

Michel **ROSSI**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 10/03/2026
Date de réception à la Préfecture du présent arrêté : 13/04/2026
Date de notification du présent arrêté :
Date d'affichage en Mairie du présent arrêté : 14/04/2026